Homeowner Protection Centre

Lend your voice, make a difference.

Selon une étude, sept répondants au sondage sur dix appuient la réglementation des gestionnaires immobiliers de copropriétés et des sociétés de gestion immobilière

La surveillance de la profession réduirait le risque potentiel couru par les consommateurs lorsque les gestionnaires immobiliers ne s'acquittent pas de leurs fonctions.

(Toronto, 31 mars 2014) Alors que les gouvernements examinent la pertinence de la réglementation des sociétés de gestion immobilière de copropriétés, le Homeowner Protection Centre (HPC) a décidé d'étudier ce que pensent les propriétaires de la gestion de leurs copropriétés. L'étude réalisée, intitulée *Gestionnaires immobiliers de copropriétés : Examen de l'impact de la réglementation sur les consommateurs*, suggère que bien que la plupart des gestionnaires immobiliers soient professionnels et que les problèmes graves soient rares, les coûts associés aux réparations et à l'entretien inférieurs aux normes ou la mauvaise gestion des fonds peuvent créer des difficultés majeures en matière de finances et de qualité de vie pour les propriétaires.

Malgré la gamme de responsabilités complexes qui leur sont confiées, les gestionnaires immobiliers de copropriétés au Canada, sauf ceux de la Colombie-Britannique, ne sont actuellement pas tenus d'avoir des qualifications, une formation ou une expérience obligatoires, ce qui laisse les propriétaires vulnérables dans les situations où les gestionnaires ne s'acquittent pas de leurs fonctions.

Certains territoires ont reconnu le risque potentiel pour les consommateurs et ont déterminé qu'une surveillance de la profession était nécessaire. La Colombie-Britannique exige depuis 2006 que les gestionnaires immobiliers de strata et les courtiers de strata possèdent les qualifications nécessaires et soient licenciés. L'Ontario a annoncé sa décision de réglementer la profession et le gouvernement de l'Alberta songe activement à faire de même.

« Le marché des copropriétés s'est développé et a augmenté au cours des dernières décennies, particulièrement dans les plus grandes villes canadiennes. Avec l'augmentation continue de Canadiens qui vivent dans des logements en copropriété, la nécessité d'avoir des gestionnaires immobiliers de copropriétés bien renseignés et chevronnés se fera probablement sentir de plus en plus », dit Scott James, président du conseil d'administration de HPC et auteur de l'étude.

Selon les sondages effectués à l'échelle nationale pour la présente étude, les deux tiers des copropriétaires interrogés au Canada sont satisfaits de leur société de gestion immobilière de copropriété actuelle. Bien que la majorité des personnes interrogées soient satisfaites de leurs gestionnaires immobiliers, presque sept propriétaires interrogés sur dix soutiennent la réglementation des gestionnaires immobiliers et des sociétés de gestion immobilière de copropriétés, afin d'exiger que les gestionnaires se dotent des qualifications nécessaires et respectent des normes de professionnalisme. Cette conclusion reflète l'importance pour les copropriétaires de s'assurer que les besoins de leurs communautés de copropriétés sont entre des mains compétentes et dignes de confiance.

La majorité des propriétaires interrogés qui appuient la réglementation se sentent à l'aise que la réglementation soit assurée par un organisme dirigé par le secteur ou par un organisme gouvernemental.

Les propriétaires qui ont participé au groupe de discussion ont mentionné que l'organisme de réglementation devait être indépendant et disposer des pouvoirs nécessaires pour agir à l'encontre des gestionnaires immobiliers qui ne respectent pas leurs obligations juridiques ou éthiques.

La vulnérabilité des propriétaires pourrait être abordée grâce à la réglementation et à la délivrance de permis aux gestionnaires immobiliers. Ceci devrait inclure trois volets :

1. L'établissement d'un organisme de réglementation indépendant, qui peut recevoir les plaintes et imposer des mesures disciplinaires, lorsque la situation l'exige.
2. L'imposition de qualifications minimales à l'octroi d'un permis, lesquelles devraient comprendre des exigences en matière d'éducation, d'examen et d'expérience. Les désignations qui ont été développées volontairement par les associations du secteur pourraient servir de point de départ à l'élaboration des normes relatives au permis.
3. L'établissement de moyens de résolution de conflits en dehors du système des tribunaux traditionnels.

L'étude examine le marché des copropriétés d'un bout à l'autre du pays et évalue les perspectives et les besoins des propriétaires de copropriétés au Canada. Spécifiquement, l'étude vise à identifier des enjeux potentiels touchant les gestionnaires immobiliers, ainsi qu'à fournir des recommandations qui aideront le secteur et le gouvernement à prendre des décisions éclairées concernant la réglementation des gestionnaires immobiliers.

Le Homeowner Protection Centre of Canada a bénéficié du financement du Programme de contributions pour les organisations sans but lucratif de consommateurs et de bénévoles d'Industrie Canada. Les opinions exprimées dans le présent rapport ne sont pas nécessairement celles d'Industrie Canada ou du gouvernement du Canada.

-30-

Pour prendre rendez-vous pour obtenir une entrevue, veuillez prendre contact avec Michael Zupanic, Environmental Communication Options, 416 972-7401, mzupanic@ecostrategy.ca

*Le **Homeowner Protection Centre** a été établi pour défendre les droits des propriétaires et leurs problèmes importants. Il s'agit d'un réseau de propriétaires résidentiels, de constructeurs, de rénovateurs et de fournisseurs de produits et de services pour la maison qui s'engagent à améliorer le logement et les services relatifs au logement d'un bout à l'autre du Canada. Le HPC est sans but lucratif et est soutenu grâce aux droits d'adhésion et aux dons de propriétaires et d'entreprises.*